



inter

asset



ITIP11

Relatório Gerencial

Inter Teva
Índice de
Papel FI

Novembro
2024

Características

Objetivo do Fundo

O fundo tem como objetivo aplicar no mínimo, 60% (sessenta por cento) do patrimônio em Cotas de FII, preferencialmente, mas não de forma exclusiva, pertencentes à carteira teórica do índice de referência Índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel. Complementarmente, o Fundo poderá investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH"), Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG") e outros ativos financeiros.

Tributação

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05) são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.



Características

Início do Fundo: Fevereiro 2021

Código B3: ITIP11

CNPJ: 36.312.772/0001-06

Categoria ANBIMA: FII de Renda Gestão Passiva

Administrador: Inter DTVM

Gestão: Inter Asset Gestão de Recursos

Público-Alvo: Investidores em geral

Taxa de Administração: 0,30% a.a.

Metodologia do Índice

Objetivo do Índice

O índice Teva de Fundos Imobiliários de Papel tem como objetivo refletir o retorno total de preços e proventos de uma carteira diversificada de cotas de fundos imobiliários.

Sobre a Teva Índices

A Teva oferece índices para ETFs, ETF Data, ESG Data Brasileiro, Carteiras administradas, Multi asset benchmarks e simuladores de carteiras rebalanceadas para boa parte dos ativos brasileiros. São mais de 100 índices de ações, smart betas, títulos do governo, debentures, fundos imobiliários, estratégias ESG calculados diariamente.

Metodologia do Índice

Elegibilidade de ativos

Listagem: Fundos listados nas bolsas de valores B3.

Tipo de Fundo: Fundos com carteira com $\geq 70\%$ do PL investido em papéis.

Volume de negociação diário (ADTV): $\geq$ BRL 500 mil em cada um dos três meses anteriores à data de rebalanceamento.

Índice de Negociabilidade: Não possui critérios.

Percentual de dias com negociação: 95% dos dias com negociação em cada um dos dois meses anteriores à data de rebalanceamento.

Penny Stock: Não possui critérios.

Fund of Funds (FoFs): Não são elegíveis fundos com 50% ou mais da carteira investida em outros FILs ou FIPs.

Fundos Monoativos: Não elegíveis.

Prazo: Não são elegíveis fundos de prazo determinado.

Governança: Não são elegíveis fundos sem reportes regulatórios periódicos nos últimos 24 meses.

Ponderação

Tipo de Ponderação: Valor de mercado.

Número de Emissores: Não possui critérios.

Índice de Negociabilidade: Não possui critérios.

Periodicidade de Rebalanceamento: Quadrimestral (Mar, Jul, Nov).

Data do Rebalanceamento : Primeiro dia útil do mês.

Início de vigência da carteira de Rebalanceamento: Segundo dia útil do mês.

Data de referência dos dados: Para preço e eventos corporativos, o mesmo dia (IFIX). Para demais dados, último dia do mês anterior.

Limite de peso por ativo (Cap): 10%.

Cálculo do Índice e Precificação

Reinvestimentos: Índice de Retorno Total

Proporção do Reinvestimento: Na proporção de peso dos ativos da carteira

Periodicidade do Reinvestimento: Diária.

Cálculo de Cotação: *Laspeyres* Modificado.

Subscrição: Considera subscrições com vantagem financeira.

Cotação: Mercado secundário.

Comentários de Gestão

Em novembro o IFIX recuou 2,11%, sendo influenciado principalmente pela perspectiva de uma taxa Selic mais elevada por um horizonte de tempo mais longo, causado pela incerteza fiscal do Brasil ocasionada pela falta de controle nos gastos públicos, elevando os patamares das projeções sobre a inflação. O pessimismo dos agentes de mercado levou a mais um mês de depreciação nas cotações dos ativos de renda variável.

As cotações dos Fundos de Investimento Imobiliário seguem pressionadas, o que se traduz em um desconto frente ao valor dos laudos de avaliação dos empreendimentos investidos, no caso dos Fundos de tijolo, e em um deságio implícito sobre as carteiras de crédito investidas pelos Fundos de Papel (CRI). Considerando uma perspectiva de um contexto macroeconômico menos hostil no longo prazo, o cenário atual se traduz em uma oportunidade de ganho potencial através da aquisição de imóveis a preços descontados frente ao valor real dos empreendimentos imobiliários, e portfólios de crédito com taxas de juros implícitas atrativas frente ao risco dos títulos investidos. O *dividend yield* médio do IFIX alcançou no final do mês patamar próximo de 12% a.a.

A manutenção da taxa de juros em valores elevados se traduz em um maior custo de construção para o incorporador e uma menor capacidade de pagamento para os compradores do médio padrão, mais dependentes de financiamento via SFH.

O aumento no custo da dívida para as empresas pode afetar a situação financeira e a capacidade de pagamento dos juros e principal por parte delas, o que pode aumentar o risco de inadimplência no mercado.

Em novembro, o IFIX apresentou retorno de -2,11%, sendo o retorno do segmento de fundos de tijolo de -2,71% e do segmento de Papel de -1,11%.

O Fundo anunciou dividendos de **R\$ 0,64 por cota**, o que representa um **yield mensal de 0,92%** em relação a cota de fechamento no mês, e 137% do CDI líquido (considerando a alíquota mínima de 15% sobre o retorno).



ITIP11



Inter Asset

Comentários de Gestão



No mês, o ITIP11, que investe em cotas de outros Fundos do segmento de Papel teve desempenho patrimonial de -3,32%. O Fundo encerrou o mês com ágio de 2,8% sobre o valor patrimonial considerando o fechamento de outubro.

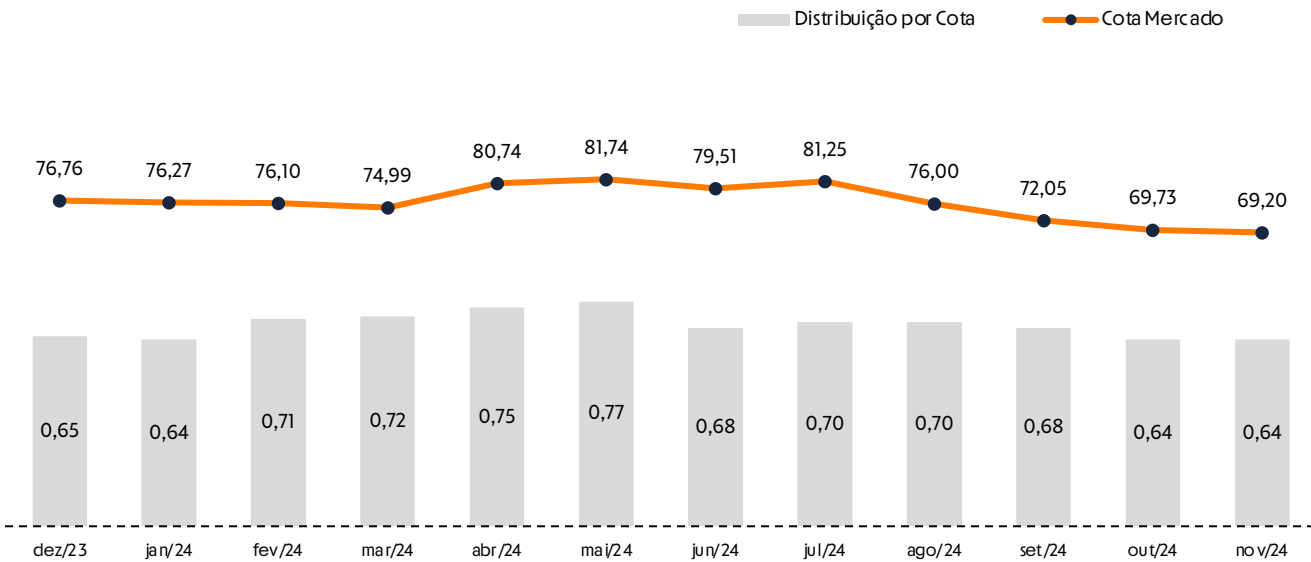
Sobre as movimentações no portfólio, ao longo de novembro foram alienadas cotas de KNCR11 e KNIP11 e adquiridas cotas de KNUQ11 e MCRE11.



Demonstração de Resultados

Fluxo Financeiro	2022	1T23	2T23	3T23	4T23	2023	1T24	2T24	3T24	Out/24	Nov/24
Receita FII	8.534.371	1.968.165	1.987.508	1.686.437	1.594.227	7.236.338	1.663.681	1.725.589	1.635.238	519.223	526.290
Receita Financeira (Compromissada)	82.773	23.011	22.182	20.110	15.580	80.882	16.700	14.732	13.080	4.444	3.757
Resultado na Venda de Ativos	55.528	16.773	9,90	0,00	3.605	20.388	-25.909	372	2.119	0,00	0,00
Receita Total	8.683.672	2.007.949	2.009.700	1.706.548	1.613.412	7.337.608	1.654.772	1.740.691	1.650.438	523.667	521.343
Despesa Caixa	-398.964	-107.882	-112.424	-114.030	-104.210	-438.547	-101.480	-115.475	-111.653	-40.141	-48.842
Despesas Operacionais Pagas	-386.051	-100.798	-112.214	-114.030	-103.382	-430.424	-100.244	-115.48	-111.653	-40.141	-48.842
Operações Bolsa	-12.913	-7.084	-209,96	0,00	-828,53	-8.123	-1.236	-9,81	0,00	0,00	235
Resultado Caixa	8.284.708	1.900.067	1.897.276	1.592.517	1.509.202	6.899.061	1.553.292	1.625.206	1.538.782	483.527	480.729
Resultado Não Distribuído (Acum.)	47.308	68.817	73.604	-19.003	121.802	54.314	51.452	122.38	94.096	6.866	8.779
Resultado a Distribuir	8.287.708	1.914.067	1.907.276	1.636.517	1.504.202	6.962.061	1.554.544	1.649.259	1.568.535	483.527	480.729
Distribuição Mínima (95%) Mês	7.870.472	1.805.064	1.802.412	1.512.891	1.433.742	6.554.108	1.475.628	1.543.946	1.461.843	459.351	456.693
Resultado Distribuído	8.237.143	1.900.304	1.892.822	1.630.969	1.496.302	6.920.397	1.548.673	1.645.932	1.556.153	478.817	478.817
Distribuição por Cota	11,01	2,54	2,53	2,18	2,00	9,25	2,07	2,20	2,08	0,64	0,64

Histórico de Distribuição e Cota



Data-base: 29/11/2024 | Fonte: B3 | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento do mês de competência | Cota a valor de mercado no último dia útil do mês.

Overview do Fechamento

Cota Patrimonial R\$ 68,17	Dividendo por Cota R\$ 0,64	Patrimônio Líquido 51,00MM	Cotistas 10.060
Cota Mercado R\$ 69,20	Dividend Yield Mês 0,92%	Volume Negociado no Mês 1,17MM	P/VPA 1,02

Fonte: Inter Asset, Inter DTVM, B3 | Todas as informações se referem ao fechamento do mês. | Yield calculado com base na cota de mercado no fechamento.

Carteira do Fundo

FUNDO	GESTOR	TICKER	
Kinea Rendimentos Imobiliários FII	KINEA	KNCR11	9,65%
Kinea Índices de Preços	KINEA	KNIP11	9,64%
Maxi Renda	XP Vista	MXRF11	8,11%
Iridium Recebíveis Imobiliários	IRIDIUM GESTÃO	IRDM11	6,79%
Kinea High Yield CRI	KINEA	KNHY11	5,62%
REC Recebíveis Imobiliários	BRL TRUST	RECR11	5,36%
Vectis Juros Real	Vectis Gestão de Recursos	VCJR11	4,58%
Fator Verità	FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS	VRTA11	3,94%
Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	MAUA CAPITAL REAL ESTATE	MCCI11	3,64%
Pátria Recebíveis Imobiliários	PATRIA INVESTIMENTOS	HGCR11	3,48%
VBI CRI	VBI REAL ESTATE	CVBI11	3,12%
RBR Rendimentos High Grade	RBR GESTÃO	RBRR11	3,00%
Kinea Securities	KINEA	KNSC11	2,85%
XP Crédito	XP Vista	XPCI11	2,52%
Valora CRI Índice de Preço	VALORA GESTÃO	VGIP11	2,29%
Valora CRI CDI	VALORA GESTÃO	VGIR11	2,23%
RBR Crédito Imobiliário Estruturado	RBR GESTÃO	RBRY11	2,11%
BTG Pactual Crédito Imobiliário	BTG PACTUAL	BTCI11	2,07%
Habitat Recebíveis Pulverizados	XP Vista	HABF11	2,05%
Hectare CE	HECTARE CAPITAL	HCTR11	1,81%
Valora Hedge Fund	VALORA GESTÃO	VGHF11	1,63%
Urca Prime Renda	URCA GESTÃO	URPR11	1,46%
Devant Recebíveis Imobiliários	DEVANT ASSET	DEVA11	1,43%
VBI Rendimentos Imobiliários I	PÁTRIA - VBI SECURITIES LTDA	BARI11	1,26%
Banestes Recebíveis Imobiliários	Banestes DTVM	BCRI11	1,22%
Kinea Hedge Fund	KINEA	KNHF11	1,16%
Capitânia Securities II	CAPITÂNIA S.A.	CPTSI11	1,05%
Riza Akin	RIZA	RZAK11	1,00%
Polo Crédito Imobiliário	POLO CAPITAL	PORDI11	0,92%
Ourinvest JPP	JPP GESTÃO E FATOR ORE	OUIPI11	0,85%
Suno Recebíveis	Suno Gestora de Recursos LTDA.	SNCI11	0,84%
AF Invest CRI	AF Invest Real Estate	AFHI11	0,72%
Mauá Capital Real Estate	MAUA CAPITAL REAL ESTATE	MCRE11	0,56%
Kinea Credits	KINEA	KCRE11	0,27%
SPX SYN Multiestratégia	SPX SYN GESTAO DE RECURSOS LTDA.	SPXSI11	0,24%
Versalhes Recebíveis Imobiliários	R CAPITAL ASSET	VSUH11	0,22%
NCH Brasil Recebíveis Imobiliários	NextCap Partners Asset	NCHBI11	0,18%
Kinea Unique HY CDI	KINEA	KNUQI11	0,08%



Contato

ri@interasset.com.br

Site

www.interasset.com.br

Disclaimer

Pretende-se com este material apenas divulgar informações e dar transparência à gestão executada pela Inter Asset Gestão de Recursos Ltda, não significando oferta de compra ou venda de cotas do fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o regulamento, porém não o substituem. Leia o prospecto e o regulamento antes de investir, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do fundo, bem como das disposições acerca dos fatores de risco a que o fundo está exposto. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no fundo, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no prospecto e no regulamento do fundo. O mercado secundário para negociação de cotas de fundos de investimento de infraestrutura listado pode apresentar baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda de suas cotas. Adicionalmente, os fundos de investimento de infraestrutura listados são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate a qualquer tempo de suas cotas. O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que a instituição administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor. O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, do custodiante, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou fundo garantidores de crédito - FGC.

A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através dos e-mails: ri.fii@interdtvm.com.br e ri@interasset.com.br

